

L'établissement Public Foncier de Poitou-Charentes



Ressources, territoires et habitats
Énergie et climat
Prévention des risques
Développement durable
Infrastructures, transports et mer

**Présent
pour
l'avenir**

L'établissement Public Foncier de Poitou-Charentes

Rappel de la démarche

Un EPF pour quoi faire ?

**Pourquoi un EPF
en Poitou-Charentes ?**

Ses missions

**Sa gouvernance
et son fonctionnement**

Ressources, territoires et habitats
Énergie et climat Développement durable
Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

**Présent
pour
l'avenir**

Rappel de la démarche

**Etude de faisabilité
de l'EPF**
Janvier – juillet 2006

**Rencontre des
collectivités concernées**
Avril – juillet 2007

**Consultation écrite
des collectivités concernées**
Avis
Octobre 2007 – janvier 2008

Résultats transmis au MEDAD
janvier 2008

Examen par le Conseil d'Etat
mars 2008

**Création de l'EPF
de Poitou-Charentes**
Décret du 30 juin 2008



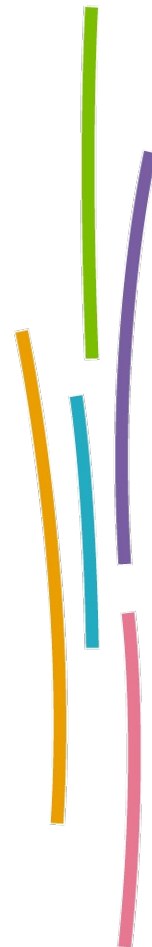
Un établissement public foncier pour quoi faire ?

La finalité d'un EPF

L'EPF réalise des acquisitions foncières et du portage foncier pour le compte des collectivités territoriales. Il ne se constitue pas de patrimoine propre.

L'EPF est un outil

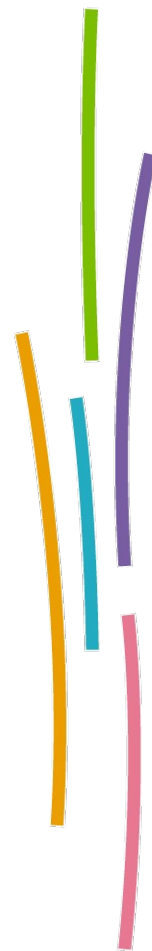
- Entre les mains des collectivités locales pour se donner les moyens humains, juridiques et financiers et de méthodes, nécessaires à la réalisation de leurs projets.
- Pour construire de véritables politiques foncières.
- Pour aider les décideurs à préciser et à mettre en former leurs objectifs et leurs projets.



Pourquoi un EPF en Poitou-Charentes ?

Pour répondre aux enjeux identifiés, selon l'étude de faisabilité de 2006 :

- Habitat / logement
(mixité sociale à travers l'offre de logements sociaux, etc.),
- Développement économique,
- Environnement,
- Aménagement du territoire
(projets structurants, maintien des commerces et services en milieu rural).



Pourquoi un EPF en Poitou-Charentes ?

Des moyens insuffisants pour répondre aux enjeux :

- Des interventions aidées qui visent à compenser après coup et partiellement les effets négatifs d'une absence de politique foncière

Des capacités techniques très faibles :

- Absence d'ingénierie foncière publique
- Absence de stratégies foncières clairement identifiées



Les missions de l'EPF

Les priorités d'intervention exprimées lors de l'étude de faisabilité :

- L'habitat (rattraper le fort retard en logements sociaux dans la région)
- Le développement économique
- La protection de l'environnement
- Le maintien des commerces et des services
- Les requalifications des friches
- Les infrastructures



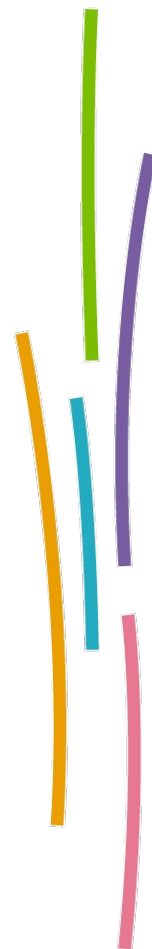
La gouvernance et le fonctionnement de l'EPF

Statut : EPF d'Etat

- Issu de la loi du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale qui a séparé les rôles d'opérateur foncier et d'aménageur
- EPF créé par décret, n°2008-645 du 30 juin 2008

Ses modalités d'intervention

- Signature de **conventions** entre l'EPF et les collectivités publiques
- **Ces conventions peuvent prendre plusieurs formes** (selon la durée du portage, la taille de la collectivité, l'importance ou la complexité des opérations)
- L'EPF peut signer **d'autres conventions**, notamment de coopération, avec la **SAFER** par exemple.



La gouvernance et le fonctionnement de l'EPF

Ses modalités de fonctionnement :

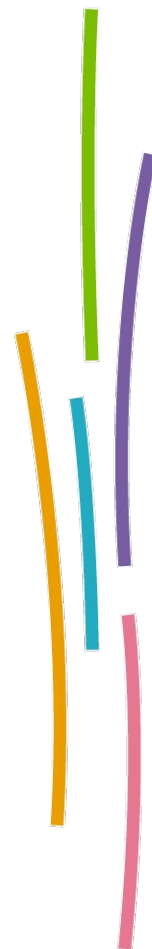
- Les activités de l'EPF s'exercent dans le cadre d'un programme pluriannuel d'intervention (PPI), réalisé par tranches annuelles
- C'est le conseil d'administration qui arrête le contenu du PPI



La gouvernance et le fonctionnement de l'EPF

31 membres composent le conseil d'administration :

- 6 conseils régionaux
- 6 conseils généraux (2 Charente, 2 Charente-Maritime, 2 Deux-Sèvres, 2 Vienne)
- 7 représentants des communautés d'agglomération
- 4 représentants des communautés de communes
- 3 représentants des chambres consulaires (CRCI, CRA, CRMA)
- 3 représentants de l'Etat (SGAR, DRE, TPG)



Les moyens de l'EPF

Une ressource spécifique : la taxe spéciale d'équipement

- Taxe additionnelle aux 4 taxes locales
- Fiscalité d'amorçage
- Ressource pérenne, à l'abri des aléas.

Les autres ressources

- Produits des reventes du stock foncier et immobilier après portage
- Emprunt, subventions...

Les besoins en personnel

- Environ 10 personnes les premières années
- Direction, administration générale, service foncier et conduite d'études et d'opérations

